

감정평가서

건명	김길순 소유물건(2025타경57207)
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 윤현숙
감정서번호	GM2-250818-4101

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)굿모닝감정평가법인 경기지사

(자동차)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이
감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감 정 평 가 사 (인)
금 만 섭

(주)굿모닝감정평가법인 경기지사 지사장 정 철 중 (서명또는인)

감정평가액	일천오백만원정 (₩15,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 윤현숙	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	수원지방법원 경매17계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김길순 (2025타경57207)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.08.22	2025.08.22	2025.08.25		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	자동차	1대	자동차	1대	-	15,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩15,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인) 권 용 수					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 용인시 영덕동 1266(경기도 용인시 중부대로 242, 오토허브 내)에 보관중인 자동차(그랜드 스타렉스, 82다6231)로서, 수원지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 대상 물건의 개요

[출처 : 귀 제시목록, 자동차등록원부 등]

자동차 등록번호	82다6231	차종	화물 소형
차명	그랜드 스타렉스 (GRAND STAREX)	용도	자가용
차대번호	KMFWBX7KBLU116161	주행거리	48,324Km (계기판: 56,039km)
연식	2020년	제작년월일	2019.10.25
사용본거지	경기도 부천시 *** ***** *****		

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거 본건의 감정평가목적 등을 고려하여 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)인 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점

가. 기준시점 결정 및 결정 이유

기준시점이란 『**감정평가에 관한 규칙**』 제2조 제2호에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하는 것으로 본건의 기준시점은 『**감정평가에 관한 규칙**』 제9조 제2항 “기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 한다. 다만, 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다.”에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 **2025년 8월 22일**을 기준시점으로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 『**감정평가에 관한 규칙**』 제10조 제1항 “감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다.”에 의거 2025년 8월 22일에 실지조사를 실시하여 대상물건의 위치, 존재여부, 공부와 현황과의 일치 여부, 기타 대상 물건의 가치에 영향을 주는 제반사항을 조사·확인하였음.

5. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『**부동산 가격공시에 관한 법률**』, 『**감정평가 및 감정평가사에 관한 법률**』, 『**감정평가에 관한 규칙**』, 『**감정평가 실무기준**』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가방법

가) 감정평가방식에는 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식(원가방식), 거래사례비교법, 임대 사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법(비교방식), 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식(수익방식)이 있음.

나) 『**감정평가에 관한 규칙**』에 따라 동규칙에서 정한 대상물건별 감정평가방법(주된 방법)을 적용하되, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있음. 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(시산가액)을 동규칙 제11조의 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니함.

다) 본건 감정평가에 적용한 감정평가방법

① 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

『**감정평가에 관한 규칙**』 제20조에서는 “감정평가업자는 자동차를 감정평가 할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.”라고 규정함.

② 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건 감정평가에서는 상기 규정에 따라 주된 방법으로서 거래사례비교법을 적용하되, 대상물건의 특성상 원가법 적용이 적절하지 않고 유사한 임대사례의 포착이 어려워 수익방식 적용의 어려움이 있는 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 동규칙 제12조 제2항에 따른 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 자동차의 차명, 등록번호, 사용본거지, 형식 등은 귀 제시목록 및 자동차 등록원부 등에 의하여옴.
- 본건은 경기도 용인시 영덕동 1266(경기도 용인시 중부대로 242, 오토허브 내)에 보관중인 자동차(그랜드 스타렉스, 82다6231)로서, 동소에서 실사하였음.
- 중고차 사고이력정보 보고서 상 다음과 같은 사고 이력이 있는 바, 경매 진행시 참고 바람(별첨 "중고차 사고 이력정보 보고서" 첨부).

-	내 차 사고 발생(피해)		상대 차 사고 발생(피해)
	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
2022-06-13	-	수리(견적)비용 1,017,639원 - 부품 : 316,502원 - 공임 : 219,668원 - 도장 : 481,469원	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 동종 유사물건의 시중 시세

[출처 : SK엔카]

구 분	차종	년 식	주행거리(Km)	매물가액(만원)	비고
가	그랜드 스타렉스	2019년 12월식	163,618	1,290	-
나	그랜드 스타렉스	2019년 03월식	32,683	1,590	-
다	그랜드 스타렉스	2020년 07월식	65,772	1,630	-
라	그랜드 스타렉스	2021년 01월식	40,624	1,699	-

2. 동종 유사물건의 평가 전례

[출처 : 감정평가정보센터]

구 분	명칭	차량 년식	주행거리 (Km)	기준시점	평가목적	감정평가액(원)
A	그랜드 스타렉스	2019년	84,666	2025.07.24	법원경매	12,500,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 및 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

후첨 "자동차 감정평가명세표" 참조.

2. 감정평가액 결정의견

조사된 참고가격(유사 차량 낙찰사례, 방매시세 및 한국감정평가협회의 평가전례 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 비준가액으로 대상 물건의 감정평가액을 결정하였음.

자동차(건설기계) 감정평가명세표

일련 번호	차 명 (차 종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	비 고
			기관	출 력	연료/ 기통수	원동기형식	제작일자		
1	그랜드 스타렉스 (GRAND STAREX) (소형 화물)	82다6231	검정 -	2020/ TQ5JBQ 175/3600Ps /rpm	600kg (5명) 경유/4기통	KMFWBX7KBLU 116161 D4CB	현대 2019. 10.25	15,000,000	비준가액
합 계								₩15,000,000.-	
				이	하	여	백		

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

본건은 2020년식으로서 기준시점 현재 계기판상 주행거리는 56,039km임.

(2) 색상

본건 차체의 색상은 검정색임.

(3) 관리상태

본건 차량은 배터리 방전 상태로서 시동을 걸 수 없으나, 외부전원을 연결하여 계기판상 주행거리를 확인할 수 있었으며, 주행 및 정밀한 엔진 성능은 확인하지 못하였는 바, 경매 진행 시 참고 바람.

(4) 사용연료

본건 차량의 사용연료는 경유임.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부 상 2024-01-09 ~ 2025-01-08임.

(6) 기타(옵션등)

- 경기도 용인시 영덕동 1266(경기도 용인시 중부대로 242, 오토허브 내)에 보관중임.
- 본건 차량의 변속기는 오토형식이며, 블랙박스 장착되어 있음.

광역위치도



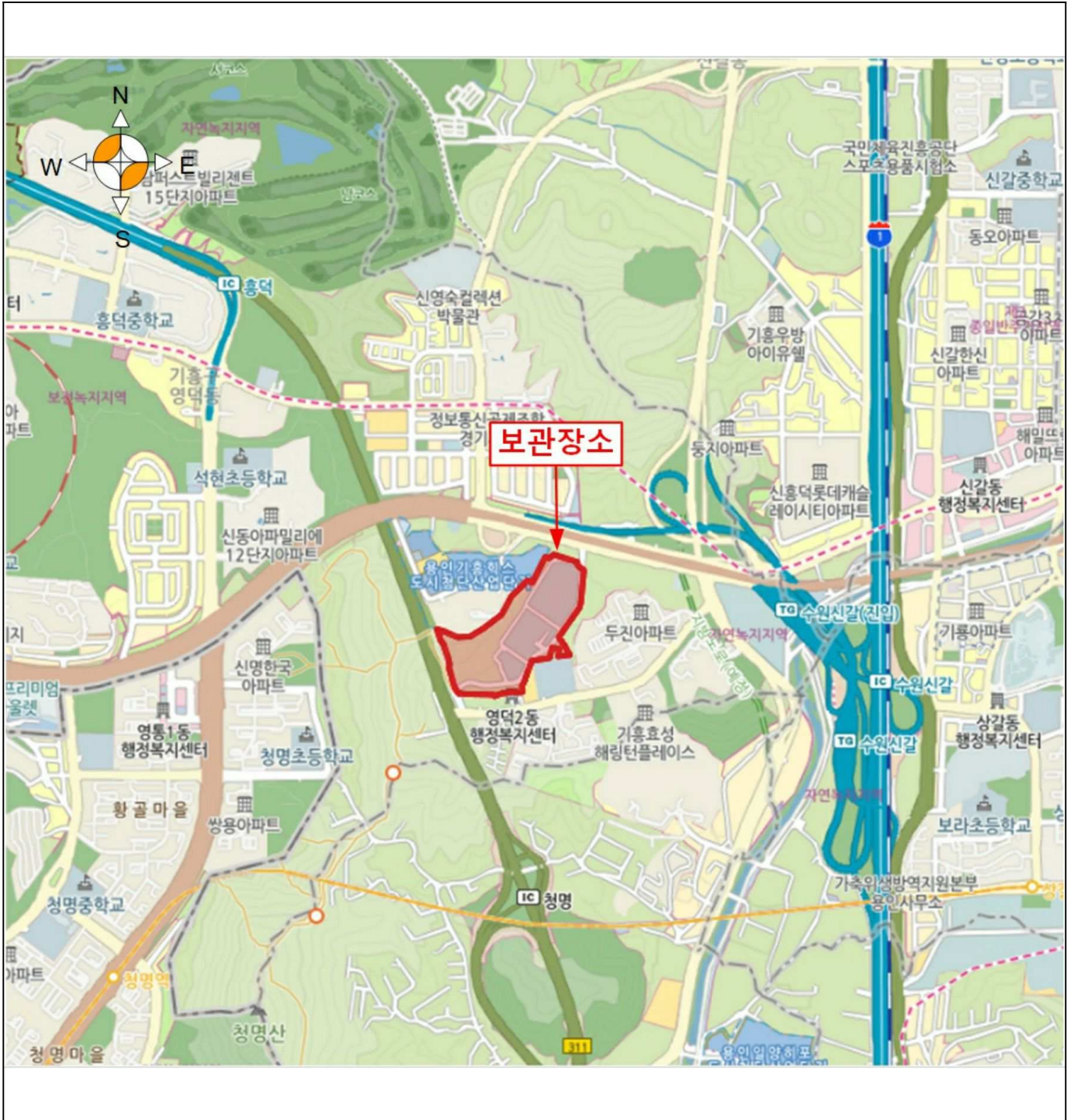
소재지	경기도 용인시 기흥구 영덕동 1266, 오토허브
-----	----------------------------



위 치 도



소재지	경기도 용인시 기흥구 영덕동 1266, 오토허브
-----	----------------------------







1



2

